Arrêt N° 143/2023

Audience publique du 29/06/2023

Affaire :
Monsieur Akram NEH...

Formation : Deuxieme Chambre

Pays d'origine du pourvoi : Sénégal

Matières : Compétence / Procédure CCJA ; Voies d'exécution / Recouvrement ; Droit commercial général

Articles cités : 13, 15

Dispositif : Irrecevabilité

Tags officiels : POURVOI EN CASSATION ; JONCTION DE PROCEDURES ; REGLEMENT DE PROCEDURE CCJA, ARTICLE 33 ; SAISIE IMMOBILERE ; REPARTITION DU PRODUIT DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE SAISI ; DISTRIBUTION Du PRIX ; SEUL CREANCIER ; AUPSRVE, ARTICLE 324 ; DEMANDE DE DISTRIBUTION JUDICIAIRE DU PRIX IRRECEVABLE ; ARRET ATTAQUE CASSE ; SENEGAL

Source : biblio.ohada.org — notice #9330

ORGANISATION POUR L'HARMONISATION EN AFRIQUE DU DROIT DES AFFAIRES (OHADA)

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième chambre

Audience publique du 29 juin 2023

Pourvois : n° 361/2020/PC du 30/11/2020
n° 436/2022/PC du 14/11/2022

Affaire : Monsieur Akram NEHME
(Conseils : SCPA Maître Mayacine TOUNKARA & Associés, Avocats à la Cour)

Contre

Les Héritiers de feu Sékou SOUARE
(Conseil : Maître Assane Dioma NDIAYE, Avocat à la Cour)

Arrêt N° 143/2023 du 29 juin 2023

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Deuxième chambre, présidée par Monsieur Armand Claude DEMBA, assisté de Maître Louis Kouamé HOUNGBO, Greffier, a rendu en son audience publique ordinaire du 29 juin 2023 l'Arrêt dont la teneur suit, après délibération du collège de juges composé de :

Messieurs : Armand Claude DEMBA,	Président
Sabiou MAMANE NAISSA,	Juge
Mathias NIAMBA,	Juge
Joachim GBILIMOU,	Juge, rapporteur
Ndodinguem Casimir BEASSOUM,	Juge

Sur le pourvoi enregistré au greffe de la Cour de céans le 30 novembre 2020, sous le numéro 361/2020/PC, formé par la SCPA Maître Mayacine TOUNKARA & Associés, Avocats à la Cour, 19, Rue Abdou Karim Bourgi x Wagane DIOUF à Dakar, agissant au nom et pour le compte de monsieur Akram NEHME, demeurant en Belgique, dans la cause qui l'oppose aux héritiers de feu Sékou SOUARE, à savoir Fanta SOUARE, Sada SOUARE, Doussou SOUARE, Oumou SOUARE, Mouhamed Lamine SOUARE, Assa SOUARE, Adja Tiranké

SOUARE, Aïssatou DABO, Doudou Sylla KABA, Fatou DIAGNE, demeurant tous à Dakar, 21, Rue Kleber, ayant pour conseil Maître Assane Dioma NDIAYE, Avocat à la Cour, 10, Rue SABA, Immeuble Sam SECK, derrière la clinique Fann Hock à Dakar,

et sur le renvoi, par ordonnance n° 24 du 07 mars 2022 rendue par le Président de la chambre civile et commerciale de la Cour suprême du Sénégal, en application de l'article 15 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique, de l'affaire enregistrée au greffe de la Cour de céans le 14 novembre 2022, sous le n° 436/2022/PC, et qui oppose les héritiers de feu Sékou SOUARE, à savoir Fanta SOUARE KABA, Oumar SOUARE, Dossou SOUARE, Aissatou Dogo SOUARE, Doudou SYLLA KEBE, Oumou SOUARE, Sada SOUARE et Sarah SOUARE, à monsieur Akram NEHME, tels que ci-dessus identifiés, localisés et représentés,

en cassation de l'arrêt de référé n°31, rendu le 05 mars 2020 par la Chambre des Procédures Accélérées 2 de la Cour d'appel de Dakar, dont le dispositif suit :

« Statuant publiquement, par défaut contre le Directeur Général de la caisse des dépôts et Consignations et contradictoirement à l'égard des autres parties, en procédures urgentes et en dernier ressort ;

EN LA FORME :

- Déclare l'appel partiellement nul en tant qu'interjeté par la défunte Fanta SOUARE ;

- Le déclare également irrecevable, en partie, pour être dirigé contre le directeur Général de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

- Le reçoit pour le surplus ;

AU FOND :

- Infirme partiellement l'ordonnance entreprise ;

Et statuant à nouveau :

- Dit que le produit de la vente du titre foncier n°3161/DG devenu 5049/DK, suivant décision d'adjudication sur surenchères du Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Dakar en date du 11 décembre 2018, sera remis à Akram NEHME jusqu'à concurrence de la somme 393.238.176 FCFA ;

- Dit que le solde (873.761.824 FCFA) sera remis aux héritiers de feu Sékou

SOUARE ;

- Condamne Akram NEHME aux dépens. » ;

Les requérants invoquent à l'appui de leurs recours les cinq moyens de cassation tels qu'ils figurent aux requêtes annexées au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Joachim GBILIMOU, Juge ;

Vu les articles 13, 14 et 15 du Traité relatif à l'harmonisation du droit des affaires en Afrique ;

Vu le Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA ;

Attendu qu'il ressort des énonciations de l'arrêt attaqué que, se prévalant d'une reconnaissance de dette du 28 mars 1984 signée par Sékou SOUARE, décédé sans avoir payé sa dette à son égard, monsieur Akram NEHME assignait et obtenait non seulement la condamnation de ses héritiers au paiement de la somme de 150.000.000 FCFA, mais aussi la validation et la transformation en hypothèque définitive, à hauteur de 160.000.000 FCFA, des inscriptions faites sur les titres fonciers n° 3544/DG, 1639/DG, 3161/DG, 7011/DG, 195/DG et 1183/DG appartenant à Sékou SOUARE, suivant jugement n°1593 du 29 septembre 1999, rendu par le Tribunal Régional Hors Classe de Dakar ; que sur l'appel des héritiers de feu Sékou SOUARE (Fanta SOUARE, Oumou SOUARE, Doussou SOUARE et Sarah SOUARE) et celui incident du sieur Akram NEHME relevés de ce jugement, la Chambre civile et commerciale de la Cour d'appel de Dakar l'a confirmé, par arrêt n° 403 du 08 septembre 2000 ; que sur le fondement de ces décisions et d'un décompte d'intérêts de droit arrêté provisoirement le 31 octobre 2000 à la somme de 241.901.199 FCFA, Akram NEHME faisait signifier aux héritiers de feu Sékou SOUARE un commandement de payer du 02 mai 2001 valant saisie réelle des immeubles sus-désignés ; qu'à la suite de plusieurs procédures judiciaires ayant opposé les parties, la saisie immobilière poursuivie a abouti à l'adjudication de l'immeuble objet du titre foncier n° 3161/DG sis à Dakar, Boulevard Roosevelt, à la société TELLIUM Properties au prix de 730.000.000 FCFA, suivant jugement n°861/2018 du 11 septembre 2018 ; mais que, sur la surenchère de la SCI FARA, la société TELLIUM finit par l'acquérir à la somme de 1.267.000.000 FCFA, par jugement n°973 Bis du 11 décembre 2018 du Tribunal de grande instance hors classe de Dakar ; qu'ainsi, par requête enregistrée le 09 janvier 2019 sous le n°040, monsieur Akram NEHME sollicitait du juge de la distribution de ce tribunal qu'il soit ordonné à l'Administrateur du Greffe de lui verser dudit prix, la somme de 533.335.376 FCFA détaillée comme suit : 150.000.000 FCFA à titre principal, 1.336.977 FCFA au titre des frais, 241.901.199 FCFA représentant les intérêts de droit indiqués dans le

commandement et 133.097.200 FCFA au titre des intérêts de droit postérieurs audit commandement ; que par ordonnance n° 31 du 07 février 2019, cette juridiction faisait droit à ses demandes ; que sur appel des héritiers de feu Sékou SOUARE relevé de cette ordonnance, la Chambre des Procédures Accélérées de la Cour d'appel de Dakar rendait l'arrêt infirmatif partiel n°31 sus rapporté ; que par requête enregistrée au greffe de la Cour de céans sous le n° 361/2020/PC du 30 novembre 2020, monsieur Akram NEHME se pourvoyait en cassation contre cet arrêt ; que pour leur part, les héritiers de feu Sékou SOUARE formaient pourvoi contre le même arrêt devant la Cour suprême du Sénégal, laquelle, constatant que l'affaire soulève des questions relatives à l'application d'un Acte uniforme, s'est dessaisie au profit de la CCJA où le dossier a été enregistré sous le n° 436/2022/PC du 14 novembre 2022 ;

Sur la jonction des procédures

Attendu que les recours n°361/2020/PC du 30 novembre 2020 et n°436/2022/PC du 14 novembre 2022, susvisés, interfèrent en ce qu'ils sont dirigés contre une même décision et opposent les mêmes parties ; qu'il y a lieu, dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, de les examiner ensemble et, conformément aux dispositions de l'article 33 du Règlement de procédure de la CCJA, d'en ordonner la jonction ;

Sur la première branche du premier moyen, prise de la violation des dispositions de l'article 324 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé l'article 324 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, en ce que, visant cette disposition légale, la cour d'appel s'est fondée sur d'autres articles pour statuer, puis a reçu un appel relevé d'une ordonnance de distribution du prix de l'adjudication alors, selon le moyen, qu'une telle voie de recours n'est pas prévue en la matière par ce texte ;

Attendu qu'aux termes de l'article 324 de l'Acte uniforme susvisé, « s'il n'y a qu'un seul créancier, le produit de la vente est remis à celui-ci jusqu'à concurrence du montant de sa créance, en principal, intérêts et frais, dans un délai de quinze jours, au plus tard, à compter du versement du prix de la vente.

Dans le même délai, le solde est remis au débiteur.

A l'expiration de ce délai, les sommes qui sont dues produisent intérêt au taux légal » ;

Attendu qu'à l'examen, l'ordonnance de distribution du prix susvisée a été rendue consécutivement à une demande de distribution du prix de monsieur Akram NEHME, alors seul créancier ; que ce cas n'implique pas l'office du juge, le produit de la vente étant simplement remis au seul créancier à concurrence du montant de sa créance, en principal, intérêts et frais, tels qu'ils ressortent du dossier, lesquels ne produisent des intérêts qu'à l'expiration d'un délai de quinze jours, à compter du versement du prix de la vente ; que la distribution judiciaire, susceptible d'appel, n'intervient qu'en cas de pluralité de créanciers et faute d'accord unanime entre eux, dans les conditions définies par les articles 326 et suivants du même Acte uniforme ; qu'en l'espèce, les décisions rendues en première instance et en appel l'ont été par des juges statuant en matière de distribution du prix dans une procédure où il n'y avait qu'un seul créancier, alors que le recours judiciaire n'y est pas consacré ; qu'en statuant dans ces conditions, l'arrêt attaqué a violé le texte visé au moyen ; qu'il échet par conséquent de le casser et d'évoquer l'affaire, sans qu'il n'y ait besoin d'examiner les autres moyens ;

Sur l'évocation

Attendu que par exploit d'huissier en date du 12 février 2019, les héritiers de feu Sékou SOUARE ont relevé appel d'une ordonnance de distribution du prix, n°31 rendue le 07 juillet 2019 par un juge du Tribunal de grande instance hors classe de Dakar, dont le dispositif est le suivant :

« Statuant en chambre du conseil, contradictoirement, en matière de distribution du prix et en premier ressort ;

- Vu l'ordonnance n°055 du 18 janvier 2019 ;
- Vu le décompte des intérêts de droit corrigé, annexé à la présente décision ;
- Ordonnons à M. l'administrateur du greffe du Tribunal de grande instance de céans de remettre au sieur Akram NEHME, dès la notification de la présente décision, la somme de cinq cent trente-trois millions sept cent vingt-sept mille cinq cent dix-neuf (533.727.519) FCFA, représentant le montant de sa créance en principal, intérêts et frais, consignée dans les livres de la caisse des dépôts et consignations ;
- Ordonnons que le solde du prix d'adjudication soit remis aux héritiers de Sékou SOUARE ;
- Disons que la présente décision est exécutoire nonobstant appel ;
- Mettons les dépens à la charge de Akram NEHME. » ;

Attendu qu'au soutien de leur appel, les héritiers de feu Sékou SOUARE sollicitent l'infirmation de l'ordonnance précitée, le débouté d'Akram NEHME de toutes ses prétentions et sa condamnation aux entiers dépens, aux

motifs qu'aucun des décomptes d'intérêts invoqués par Akram NEHME ne leur a été signifié alors qu'ils avaient un délai de contestation de quinze jours ; que 35 années s'étant écoulées depuis le décompte de 241.901.199 FCFA, il y a prescription et que, d'ailleurs, Akram NEHME se garde le droit d'indiquer une seule disposition légale en vertu de laquelle les héritiers seraient tenus d'intérêts de droit s'agissant d'une dette successorale ; qu'ils contestent également la créance dont la procédure contentieuse est pendante en l'état devant la Cour suprême et qui n'est reconnue qu'à l'égard de trois héritiers, à savoir Doussou SOUARE, Aminata Diop SOUARE et Doudou Sylla SOUARE, ainsi que le point de départ des intérêts ; qu'à titre subsidiaire, ils estiment qu'en statuant comme il l'a fait, le juge de la distribution s'est substitué au juge de la taxation, la question des intérêts de droit devant être purgée principalement par celui-ci et qu'il ne devait donc accueillir le second décompte ; que relativement aux exceptions d'irrecevabilité et de nullité soulevées par l'intimé, ils plaident leur rejet ;

Attendu qu'en réponse, monsieur Akram NEHME plaide l'irrecevabilité de l'appel en ce que, dans l'acte d'appel, il est mentionné les noms de Sara Kaba SOUARE et Fanta SOUARE comme appelantes, alors qu'elles ont été déclarées décédées par les héritiers, et que l'ordonnance entreprise ayant été rendue en matière de saisie immobilière, il n'existe pas en l'espèce la possibilité de faire appel ; que le droit d'appel n'est possible que dans le cas d'une distribution des prix qui suppose une pluralité de créanciers inscrits, alors que, en l'espèce, il est le seul créancier inscrit, et que l'article 324 de l'Acte uniforme susvisé n'a pas prévu la possibilité de faire appel ; que d'ailleurs, la prise de l'ordonnance déférée ne s'imposait pas, car n'étant pas prévue par la loi ; qu'en définitive, il conclut à titre principal à l'irrecevabilité de l'appel, à titre subsidiaire à sa nullité et à titre infiniment subsidiaire, à la confirmation de l'ordonnance dont appel ;

Attendu que, pour les mêmes motifs que ceux ayant justifié la cassation de l'arrêt attaqué, il y a lieu d'infirmer l'ordonnance querellée en toutes ses dispositions et, statuant à nouveau, de déclarer irrecevable la demande de distribution judiciaire du prix du seul créancier inscrit, monsieur Akram NEHME ;

Sur les dépens

Attendu que Akram NEHME, ayant succombé, sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, après en avoir délibéré,

Ordonne la jonction des procédures enregistrées au greffe de la Cour de céans sous les numéros 361/2020/PC du 30 novembre 2020 et 436/2022/PC du 14 novembre 2022 ;

Casse l'arrêt n°31 rendu le 03 mars 2020 par la Cour d'appel de Dakar ;

Evoquant :

Infirme l'ordonnance entreprise en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau :

Déclare irrecevable la demande de distribution judiciaire du prix en présence d'un seul créancier inscrit ;

Met les dépens à la charge de monsieur Akram NEHME.

Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus et ont signé :

Le Président

Le Greffier